LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Kelowna

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : Mars 2009

Baisse des mises en chantier d'habitations en février

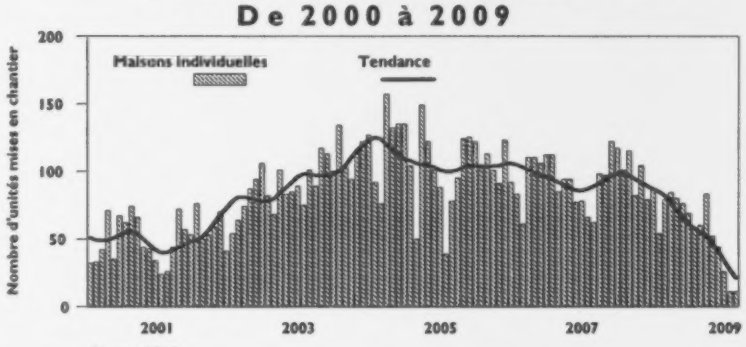
Le nombre de logements mis en chantier a diminué en février 2009 dans la région de Kelowna. En effet, seulement 11 maisons individuelles ont été commencées en février, ce qui représente un important recul par rapport au même mois en 2008, période où la construction résidentielle a atteint un niveau exceptionnel.

L'activité dans le secteur de la construction résidentielle a diminué jusqu'ici en 2009 sous l'effet de la hausse des stocks d'unités neuves invendues et de la forte concurrence exercée par le marché de l'existant, où les prix sont intéressants et l'offre, abondante. Les stocks de logements neufs achevés et non écoulés ne cessent d'augmenter depuis le printemps 2008. Les prix ont baissé à cause du repli de la demande et de l'offre accrue de logements à vendre tant sur le marché du neuf que sur celui de l'existant.

Les mises en chantier d'habitations et les ventes de logements existants devraient régresser cette année dans la région de Kelowna. En revanche, les personnes qui achèteront une habitation en 2009 seront avantagées à la fois par le choix accru de logements offerts et par l'amélioration de l'abordabilité.

Figure 1

Mises en chantier de maisons individuelles RMR de Kelowna
De 2000 à 2009



Source : SCHL

Table des matières

1 Baisse des mises en chantier d'habitations en février

2 Carte de la RMR de Kelowna

3 Tableaux 1 à 4 : Marché du neuf

13 Tableau 6 : Indicateurs économiques

14 Méthode d'enquête et définitions

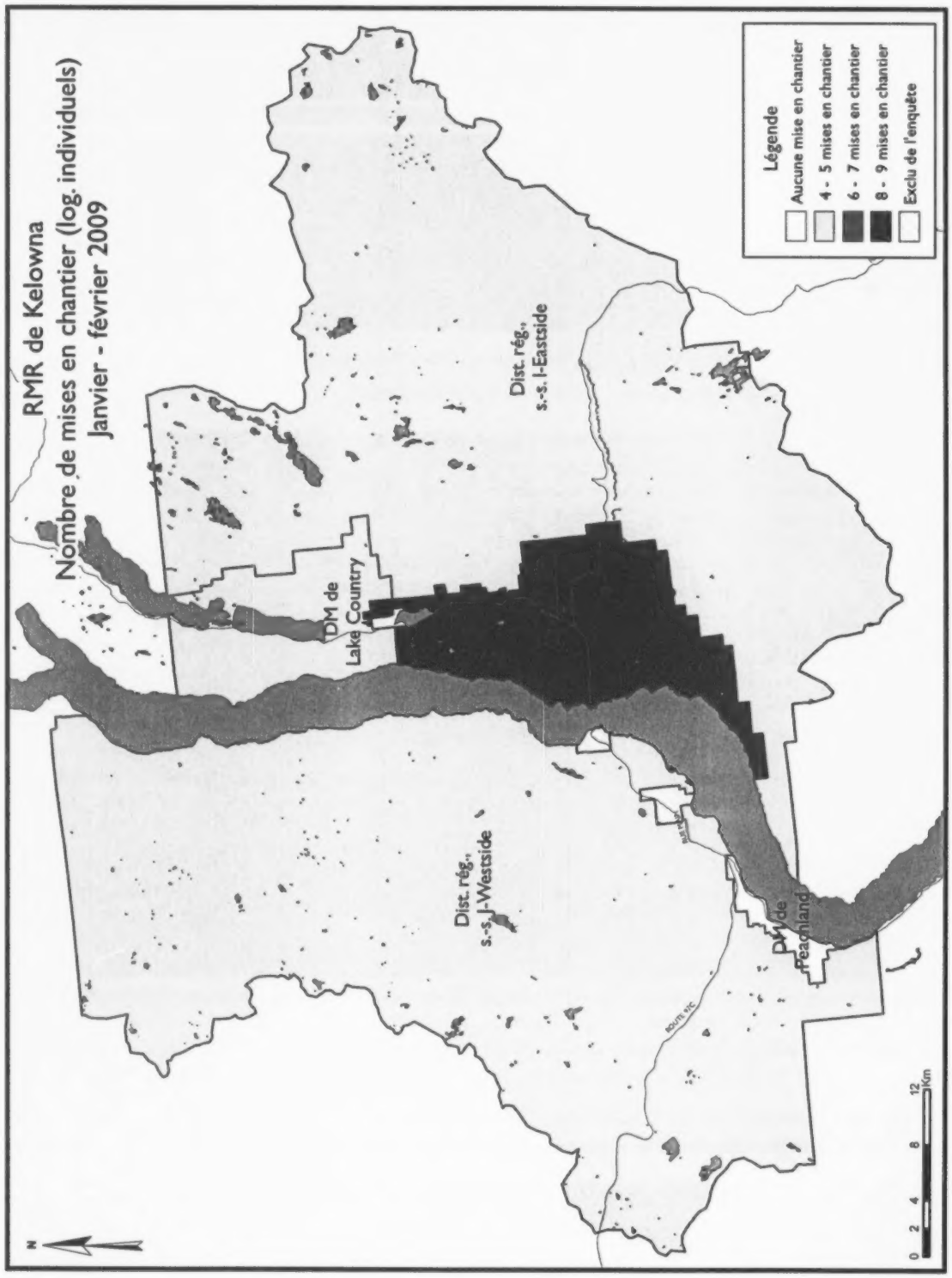
ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION


RMR de Kelowna
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - février 2009
Légende
Aucune mise en chantier
4 - 5 mises en chantier
6 - 7 mises en chantier
8 - 9 mises en chantier
Exclu de l'enquête
Dist. rég. s.-s. I-Eastside
DM de Lake Country
Dist. rég. s.-s. J-Westside
DM de Peachland
N
0 2 4 8 12 Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Kelowna
Février 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Février 2009	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Février 2008	74	0	0	4	55	324	1	0	458
Variation en %	-85.1	s.o.	s.o.	-100.0	-100.0	-100.0	-100.0	s.o.	-97.6
Cumul 2009	21	2	0	0	0	0	5	0	28
Cumul 2008	122	0	0	5	71	531	6	0	735
Variation en %	-82.8	s.o.	s.o.	-100.0	-100.0	-100.0	-16.7	s.o.	-96.2
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Février 2009	537	4	0	21	243	1,566	27	59	2,457
Février 2008	810	0	0	38	440	2,884	31	30	4,233
Variation en %	-33.7	s.o.	s.o.	-44.7	-44.8	-45.7	-12.9	96.7	-42.0
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Février 2009	32	0	0	1	38	0	2	0	73
Février 2008	77	0	0	1	42	82	3	0	205
Variation en %	-58.4	s.o.	s.o.	0.0	-9.5	-100.0	-33.3	s.o.	-64.4
Cumul 2009	77	2	0	1	65	179	6	0	330
Cumul 2008	144	0	0	6	68	152	5	0	375
Variation en %	-46.5	s.o.	s.o.	-83.3	-4.4	17.8	20.0	s.o.	-12.0
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Février 2009	182	1	0	3	77	126	0	0	389
Février 2008	67	3	0	2	8	10	0	0	90
Variation en %	171.6	-66.7	s.o.	50.0	**	**	s.o.	s.o.	**
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Février 2009	24	0	0	2	35	3	2	0	66
Février 2008	74	0	0	1	41	72	3	0	178
Variation en %	-67.6	s.o.	s.o.	100.0	-14.6	-95.8	-33.3	s.o.	-62.9
Cumul 2009	76	2	0	2	57	160	6	0	303
Cumul 2008	144	0	0	6	70	72	5	0	178
Variation en %	-47.2	s.o.	s.o.	-66.7	-18.6	122.2	20.0	s.o.	70.2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Février 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Kelowna (ville)									
Février 2009	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Février 2008	37	0	0	2	45	324	0	0	408
Lake Country (DM)									
Février 2009	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Février 2008	16	0	0	0	0	0	0	0	16
Peachland (DM)									
Février 2009	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Février 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Distr. rég., ss-sect. J - Westside									
Février 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Février 2008	16	0	0	2	8	0	1	0	27
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside									
Février 2009	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Février 2008	2	0	0	0	2	0	0	0	4
Kelowna (RMR)									
Février 2009	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Février 2008	74	0	0	4	55	324	1	0	458
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Kelowna (ville)									
Février 2009	263	2	0	7	140	1,240	25	59	1,736
Février 2008	425	0	0	10	295	2,134	26	30	2,920
Lake Country (DM)									
Février 2009	81	0	0	2	36	87	0	0	206
Février 2008	105	0	0	3	44	174	0	0	326
Peachland (DM)									
Février 2009	23	0	0	1	6	0	0	0	30
Février 2008	24	0	0	0	28	7	0	0	59
Distr. rég., ss-sect. J - Westside									
Février 2009	155	2	0	11	49	239	1	0	457
Février 2008	235	0	0	23	59	569	3	0	889
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside									
Février 2009	15	0	0	0	12	0	1	0	28
Février 2008	21	0	0	2	14	0	2	0	39
Kelowna (RMR)									
Février 2009	537	4	0	21	243	1,566	27	59	2,457
Février 2008	810	0	0	38	440	2,884	31	30	4,233

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Février 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Kelowna (ville)									
Février 2009	23	0	0	1	18	0	2	0	44
Février 2008	30	0	0	0	40	0	3	0	73
Lake Country (DM)									
Février 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Février 2008	3	0	0	0	0	82	0	0	85
Peachland (DM)									
Février 2009	0	0	0	0	20	0	0	0	20
Février 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Distr. rég., ss-sect. 1 - Westside									
Février 2009	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Février 2008	41	0	0	1	2	0	0	0	44
Distr. rég., ss-sect. 1 - Eastside									
Février 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Février 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kelowna (RMR)									
Février 2009	32	0	0	1	38	0	2	0	73
Février 2008	77	0	0	1	42	82	3	0	205
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Kelowna (ville)									
Février 2009	95	1	0	2	45	51	0	0	194
Février 2008	46	1	0	1	5	1	0	0	54
Lake Country (DM)									
Février 2009	18	0	0	0	17	10	0	0	45
Février 2008	3	0	0	0	0	9	0	0	12
Peachland (DM)									
Février 2009	1	0	0	0	5	0	0	0	6
Février 2008	0	0	0	0	1	0	0	0	1
Distr. rég., ss-sect. 1 - Westside									
Février 2009	67	0	0	1	8	65	0	0	141
Février 2008	18	0	0	1	2	0	0	0	21
Distr. rég., ss-sect. 1 - Eastside									
Février 2009	1	0	0	0	2	0	0	0	3
Février 2008	0	2	0	0	0	0	0	0	2
Kelowna (RMR)									
Février 2009	182	1	0	3	77	126	0	0	389
Février 2008	67	3	0	2	8	10	0	0	90

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Février 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Févr. 2009	Févr. 2008	Févr. 2009	Févr. 2008	Févr. 2009	Févr. 2008	Févr. 2009	Févr. 2008	Févr. 2009	Févr. 2008	Variation en %
Black Mountain	2	9	0	0	0	5	0	0	2	14	-85.7
Dilworth Mountain	0	2	0	2	0	0	0	0	0	4	-100.0
Ellison/Joe Rich	2	2	0	2	0	0	0	0	2	4	-50.0
Glenrosa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Glenmore	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	-100.0
Kelowna (noyau)	0	0	0	2	0	0	0	324	0	326	-100.0
Lake Country	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Lakeview Heights	0	1	0	8	0	0	0	0	0	9	-100.0
Lower Mission	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
North Glenmore	0	7	0	0	0	12	0	0	0	19	-100.0
Peachland	0	3	0	0	0	0	0	0	0	3	-100.0
Rutland	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	-100.0
Southeast Kelowna	2	2	0	0	0	0	0	0	2	2	0.0
Shannon Lake	0	3	0	0	0	0	0	0	0	3	-100.0
Upper Mission	0	15	0	0	0	24	0	0	0	39	-100.0
Westbank	1	4	0	0	0	0	0	0	1	4	-75.0
West Kelowna	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	-100.0
Westside	0	9	0	0	0	0	0	0	0	9	-100.0
Kelowna (RMR)	11	79	0	14	0	41	0	324	11	459	-97.6

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - février 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2009	Variation en %
Black Mountain	2	12	0	0	0	11	0	0	2	23	-91.3
Dilworth Mountain	0	4	0	2	0	0	0	0	0	6	-100.0
Ellison/Joe Rich	5	2	0	2	0	0	0	0	5	4	25.0
Glenrosa	0	0	2	0	0	0	0	0	2	0	s.o.
Glenmore	0	5	0	0	0	0	0	0	0	5	-100.0
Kelowna (noyau)	1	3	4	4	0	0	0	479	5	486	-99.0
Lake Country	0	6	0	4	0	0	0	0	0	10	-100.0
Lakeview Heights	0	3	0	8	0	0	0	0	0	11	-100.0
Lower Mission	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
North Glenmore	0	14	0	0	0	12	0	0	0	26	-100.0
Peachland	0	4	0	0	0	0	0	0	0	4	-100.0
Rutland	0	2	0	0	0	0	0	52	0	54	-100.0
Southeast Kelowna	2	2	0	0	0	0	0	0	2	2	0.0
Shannon Lake	2	12	0	0	0	0	0	0	2	12	-83.3
Upper Mission	2	26	0	0	0	28	0	0	2	54	-96.3
Westbank	2	5	0	0	0	0	0	0	2	5	-60.0
West Kelowna	0	8	0	0	0	0	0	0	0	8	-100.0
Westside	0	9	0	0	0	0	0	0	0	9	-100.0
Kelowna (RMR)	22	133	6	20	0	51	0	531	28	735	-96.2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Février 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Février 2009	Février 2008	Février 2009	Février 2008	Février 2009	Février 2008	Février 2009	Février 2008	Février 2009	Février 2008	Variation en %
Black Mountain	4	4	4	0	0	0	0	0	8	4	100.0
Dilworth Mountain	1	3	0	0	0	0	0	0	1	3	-66.7
Ellison/Joe Rich	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Glenrosa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Glenmore	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0.0
Kelowna (noyau)	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	-100.0
Lake Country	1	3	0	0	0	0	0	82	1	85	-98.8
Lakeview Heights	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0.0
Lower Mission	1	2	0	0	0	0	0	0	1	2	-50.0
North Glenmore	4	3	2	0	12	28	0	0	18	31	-41.9
Peachland	0	3	0	0	20	0	0	0	20	3	**
Rutland	7	2	0	4	0	0	0	0	7	6	16.7
Southeast Kelowna	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Shannon Lake	4	3	0	0	0	0	0	0	4	3	33.3
Upper Mission	7	16	0	8	0	0	0	0	7	24	-70.8
Westbank	0	2	0	2	0	0	0	0	0	4	-100.0
West Kelowna	3	2	0	0	0	0	0	0	3	2	50.0
Westside	0	34	0	0	0	0	0	0	0	34	-100.0
Kelowna (RMR)	35	79	8	16	32	28	0	82	75	205	-63.4

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - février 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Black Mountain	6	14	4	0	0	0	0	0	10	14	-28.6
Dilworth Mountain	1	6	0	0	0	0	0	0	1	6	-83.3
Ellison/Joe Rich	0	0	2	0	0	0	0	0	2	0	s.o.
Glenrosa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Glenmore	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0.0
Kelowna (noyau)	3	2	2	0	0	0	90	0	95	2	**
Lake Country	2	14	0	0	19	0	0	82	21	96	-78.1
Lakeview Heights	4	10	0	0	0	0	0	36	4	46	-91.3
Lower Mission	1	3	2	0	0	0	0	0	3	3	0.0
North Glenmore	12	6	2	0	12	28	0	0	26	34	-23.5
Peachland	0	4	0	2	20	20	0	0	20	26	-23.1
Rutland	11	4	2	6	0	0	0	34	13	44	-70.5
Southeast Kelowna	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Shannon Lake	12	10	2	0	0	0	33	0	47	10	**
Upper Mission	10	22	0	8	0	0	0	0	10	30	-66.7
Westbank	1	9	2	4	0	0	56	0	59	13	**
West Kelowna	10	16	0	0	0	0	0	0	10	16	-37.5
Westside	0	34	0	0	0	0	0	0	0	34	-100.0
Kelowna (RMR)	82	155	18	20	51	48	179	152	330	375	-12.0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Février 2009

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 400 000 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ - 599 999 $		600 000 $ - 749 999 $		750 000 $ +				
	N°	%	N°	%	N°	%	N°	%	N°	%			
Black Mountain													
Février 2009	0	0.0	0	0.0	3	60.0	0	0.0	2	40.0	5	--	--
Février 2008	0	0.0	1	16.7	5	83.3	0	0.0	0	0.0	6	--	--
Cumul 2009	0	0.0	0	0.0	4	66.7	0	0.0	2	33.3	6	--	--
Cumul 2008	0	0.0	2	12.5	11	68.8	3	18.8	0	0.0	16	534,450	554,625
Dilworth Mountain													
Février 2009	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	1	--	--
Février 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	66.7	1	33.3	3	--	--
Cumul 2009	0	0.0	0	0.0	2	50.0	0	0.0	2	50.0	4	--	--
Cumul 2008	0	0.0	0	0.0	2	33.3	3	50.0	1	16.7	6	--	--
Ellison/Lost Rich													
Février 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Février 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Glenrosa													
Février 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Février 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Glenmore													
Février 2009	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	1	--	--
Février 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	0	0.0	1	--	--
Cumul 2009	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	1	--	--
Cumul 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	0	0.0	1	--	--
Kelowna (noyau)													
Février 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Février 2008	2	100.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	--	--
Cumul 2009	2	40.0	1	20.0	2	40.0	0	0.0	0	0.0	5	--	--
Cumul 2008	2	66.7	1	33.3	0	0.0	0	0.0	0	0.0	3	--	--
Lake Country													
Février 2009	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	1	--	--
Février 2008	0	0.0	1	33.3	1	33.3	0	0.0	1	33.3	3	--	--
Cumul 2009	0	0.0	0	0.0	4	66.7	1	16.7	1	16.7	6	--	--
Cumul 2008	9	64.3	1	7.1	2	14.3	1	7.1	1	7.1	14	394,700	457,907
Lakeview Heights													
Février 2009	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	1	--	--
Février 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	0	0.0	1	--	--
Cumul 2009	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	25.0	3	75.0	4	--	--
Cumul 2008	0	0.0	1	10.0	1	10.0	2	20.0	6	60.0	10	799,900	1,304,840
Lower Mission													
Février 2009	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	100.0	0	0.0	2	--	--
Février 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	50.0	1	50.0	2	--	--
Cumul 2009	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	100.0	0	0.0	2	--	--
Cumul 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	66.7	1	33.3	3	--	--

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Février 2009

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 400 000 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ - 599 999 $		600 000 $ - 749 999 $		750 000 $ +				
	[illegible]		[illegible]		[illegible]		[illegible]		[illegible]				
[illegible]													
Février 2009	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	100.0	2	--	--
Février 2008	0	0.0	0	0.0	1	33.3	2	66.7	0	0.0	3	--	--
Cumul 2009	0	0.0	0	0.0	4	33.3	3	25.0	5	41.7	12	643,975	775,788
Cumul 2008	0	0.0	0	0.0	1	16.7	5	83.3	0	0.0	6	--	--
[illegible]													
Février 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Février 2008	0	0.0	0	0.0	2	66.7	1	33.3	0	0.0	3	--	--
Cumul 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2008	1	25.0	0	0.0	2	50.0	1	25.0	0	0.0	4	--	--
[illegible]													
Février 2009	2	50.0	0	0.0	0	0.0	1	25.0	1	25.0	4	--	--
Février 2008	1	50.0	1	50.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	--	--
Cumul 2009	2	25.0	4	50.0	0	0.0	1	12.5	1	12.5	8	--	--
Cumul 2008	2	40.0	3	60.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	5	--	--
[illegible]													
Février 2009	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	1	--	--
Février 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2009	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	1	--	--
Cumul 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
[illegible]													
Février 2009	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	66.7	1	33.3	3	--	--
Février 2008	0	0.0	1	50.0	0	0.0	0	0.0	1	50.0	2	--	--
Cumul 2009	0	0.0	0	0.0	7	63.6	3	27.3	1	9.1	11	554,950	606,294
Cumul 2008	2	25.0	2	25.0	3	37.5	0	0.0	1	12.5	8	--	--
[illegible]													
Février 2009	0	0.0	1	16.7	2	33.3	1	16.7	2	33.3	6	--	--
Février 2008	0	0.0	1	9.1	5	45.5	3	27.3	2	18.2	11	599,000	810,964
Cumul 2009	0	0.0	1	9.1	4	36.4	3	27.3	3	27.3	11	624,900	699,302
Cumul 2008	0	0.0	1	5.9	7	41.2	5	29.4	4	23.5	17	624,900	778,488
[illegible]													
Février 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Février 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	1	--	--
Cumul 2009	0	0.0	0	0.0	1	100.0	0	0.0	0	0.0	1	--	--
Cumul 2008	0	0.0	9	90.0	0	0.0	0	0.0	1	10.0	10	464,900	782,630
[illegible]													
Février 2009	0	0.0	1	100.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	--	--
Février 2008	0	0.0	1	33.3	2	66.7	0	0.0	0	0.0	3	--	--
Cumul 2009	0	0.0	3	75.0	1	25.0	0	0.0	0	0.0	4	--	--
Cumul 2008	0	0.0	10	58.8	6	35.3	1	5.9	0	0.0	17	479,900	494,968
[illegible]													
Février 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Février 2008	21	60.0	10	28.6	0	0.0	0	0.0	4	11.4	35	399,900	476,734
Cumul 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2008	21	60.0	10	28.6	0	0.0	0	0.0	4	11.4	35	399,900	476,734
[illegible]													
Février 2009	2	7.1	2	7.1	5	17.9	6	21.4	13	46.4	28	744,450	911,150
Février 2008	24	30.8	16	20.5	16	20.5	11	14.1	11	14.1	78	504,900	660,784
Cumul 2009	4	4.9	9	11.0	33	40.2	16	19.5	20	24.4	82	598,125	726,075
Cumul 2008	37	23.9	40	25.8	35	22.6	24	15.5	19	12.3	155	512,478	641,648

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Février 2009

Sous-marché	Févr. 2009	Févr. 2008	Variation en %	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Black Mountain	--	--	s.o.	--	554,625	s.o.
Dilworth Mountain	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Ellison/Joe Rich	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Glenrosa	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Glenmore	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Kelowna (noyau)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Lake Country	--	--	s.o.	--	457,907	s.o.
Lakeview Heights	--	--	s.o.	--	1,304,840	s.o.
Lower Mission	--	--	s.o.	--	--	s.o.
North Glenmore	--	--	s.o.	775,788	--	s.o.
Peachland	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Rutland	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Southeast Kelowna	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Shannon Lake	--	--	s.o.	606,294	--	s.o.
Upper Mission	--	810,964	s.o.	699,302	778,488	-10.2
Westbank	--	--	s.o.	--	782,630	s.o.
West Kelowna	--	--	s.o.	--	494,968	s.o.
Westside	--	476,734	s.o.	--	476,734	s.o.
Kelowna (RMR)	[illegible]	[illegible]	[illegible]	726,075	[illegible]	[illegible]

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, Kelowna
Février 2009

		Logements individuels				Logements en rangée				Appartements en copropriété			
		Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen ($)	Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen ($)	Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen ($)
2008	Janvier	163	1,250	13	491,497	24	182	13	315,602	61	651	9	299,067
	Février												
	Mars												
	Avril												
	Mai												
	Juin												
	Juillet												
	Août												
	Septembre												
	Octobre												
	Novembre												
	Décembre												
2009	Janvier	60	1,823	3	411,943	10	303	3	347,390	25	806	3	262,532
	Février												
	Mars												
	Avril												
	Mai												
	Juin												
	Juillet												
	Août												
	Septembre												
	Octobre												
	Novembre												
	Décembre												
	Cumul	163	1,250	13	491,497	24	182	13	315,602	61	651	9	299,067
	Cumul	60	1,823	3	411,943	10	303	3	347,390	25	806	3	262,532
	Variation	-63	46	-77	-16	-58	66	-77	10	-59	24	-67	-12

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).
Nota : Territoire couvert par la chambre immobilière de l'Okanagan Mainline. Les données sur les logements en rangée et les appartements ne tiennent pas compte de

Source : chambre immobilière de l'Okanagan Mainline

Source: Victoria Real Estate Board (VREB)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Février 2009

		Taux d'intérêt			IPLN, C.-B., 1997=100	IPC, 2002 =100 (C.-B.)	Marché du travail de Kelowna			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2008	Janvier	725	7.35	7.39	123.3	109.9	92.1	5.0	64.5	760
	Février	718	7.25	7.29	123.4	110.3	92.5	4.7	64.4	765
	Mars	712	7.15	7.19	124.2	110.8	94.6	4.4	65.5	766
	Avril	700	6.95	6.99	124.2	111.8	95.5	4.0	66.8	767
	Mai	679	6.15	6.65	123.8	112.8	95.1	4.7	65.8	770
	Juin	710	6.95	7.15	123.7	113.6	95.4	4.4	65.8	778
	Juillet	710	6.95	7.15	123.8	114.2	96.2	4.5	64.7	783
	Août	691	6.65	6.85	123.7	114.0	98.4	3.9	67.0	783
	Septembre	691	6.65	6.85	123.6	114.1	97.9	5.1	66.9	785
	Octobre	713	6.35	7.20	122.2	112.8	97.4	5.9	67.4	788
	Novembre	713	6.35	7.20	120.3	112.3	94.3	8.1	65.9	792
	Décembre	685	5.60	6.75	120.2	111.4	93.1	7.0	64.8	794
2009	Janvier	627	5.00	5.79	119.2	111.4	92.9	6.4	64.4	795
	Février	627	5.00	5.79			93.8	6.1	64.5	798
	Mars									
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie indut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques empolyées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2009 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- Prévisions et analyses : renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- Données et statistiques : renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Des logements pour les nouveaux arrivants

La SCHL a maintenant un site Web en 8 langues conçu spécialement pour les nouveaux arrivants au Canada. On y trouve une foule de ressources, dont de l'information utile sur le marché du logement.

64185_2009_M03